

## B E G R Ü N D U N G

### DAS ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

DIE NACHFRAGE NACH BAUPLÄTZEN AUS DER EIGENEN BEVÖLKERUNG ALS-  
AUCH VON AUSSERHALB IST IN SCHLUTTENBACH SEHR GROSS. BEDINGT  
DURCH LANGE VERSORGUNGSSCHWIERIGKEITEN IN DER WASSERVERSORGUNG  
UND DEM DAMIT VERBUNDENEN GENEHMIGUNGSSCHWIERIGKEITEN BESTEHT  
GEGENÜBER ANDEREN GEMEINDEN EIN GROSSER NACHHOLBEDARF. DIESER  
BEDARF WIRD ZUM TEIL DURCH DIE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES  
HINTERHOF III GEDECKT. WEITERHIN BEFINDET SICH GLEICHZEITIG  
EIN BAUGEBIET IN DER PHASE DER BODENORDNUNG, JEDOCH IST AUFGRUND  
DER AUFTRETENDEN GROSSEN SCHWIERIGKEITEN (TEILWEISE BEREITS BE-  
BAUTES GEBIET) MIT EINEM LANGWIERIGEN VERFAHREN ZU RECHNEN,  
SODASS HIERDURCH ERST LANGFRISTIG MIT EINER ENTLASTUNG ZU  
RECHNEN IST.

### EINFÜGUNG IN DIE ÖRTLICHE BAULEITPLANUNG

EIN FLÄCHENNUTZUNGSPLANENTWURF ÜBER DAS GEMEINDEGEBIET IST VOR-  
HANDEN. DAS BAUGEBIET HINTERHOF III IST DARIN JEDOCH NICHT ENT-  
HALTEN. DAS BAUGEBIET BIETET SICH JEDOCH AUS VERSCHIEDENEN  
GRÜNDEN AN. EINMAL WIRD DIE KÜNFTIGE BEBAUUNG EINEN GESTALTERISCH  
SINNVOLLEN ABSCHLUSS DER ORTSRANDBEBAUUNG DARSTELLEN. ZUM AN-  
DEREN FÜHRTEN ERSCHLIESSUNGSTECHNISCHE GRÜNDE ZUR AUSWEISUNG  
DIESES GEBIETES. DIE HAUPTSTRASSE IN SCHLUTTENBACH ER-

FÜLLT BISHER ALLEIN UND NUR MANGELHAFT DIE FUNKTION EINER  
ERSCHLIESSUNGSSTRASSE FÜR ALLE WOHNGEBIETE SOWIE FÜR DAS GE-  
PLANTE BAUGEBIET "LANGENACKER". AUFGRUND DER TEILWEISE GROSSEN  
STEIGUNGSVERHÄLTNISSE (ca. 13 %) UND DES SEHR BEENGTE AUSBAUES  
KANN DIE HAUPTSTRASSE KAUM WEITERE BELASTUNGEN AUFNEHMEN.

ES ERSCHEINT DAHER NOTWENDIG, BEI WEITEREN PLANUNGEN EINE NEUE  
ERSCHLIESSUNGSSTRASSE ANZULEGEN.

WEITERE PLANUNGEN KÖNNEN ABER NUR NOCH NÖRDLICH DER HAUPTSTRASSE  
AUSGEWIESEN WERDEN. ES BIETET SICH DAHER AN, DIE ERSCHLIESSUNGS-  
STRASSE FÜR KÜNFTIGE BAUGEBIETE ÜBER DAS PLANGEBIET HINTERHOF III  
ZU FÜHREN, UM DIE HAUPTSTRASSE MÖGLICHST ZU ENTLASTEN. DAMIT  
IST DAS BAUGEBIET HINTERHOF III ALS ERSTER TEILABSCHNITT WEITERER  
ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN ANZUSEHEN (SIEHE ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5 000).

## BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

DAS BAUGEBIET HINTERHOF III SCHLIESST IM OSTEN AN DAS BESTEHENDE BAUGEBIET HINTERHOF AN. ÖSTLICH DES PLANGEBIETES LIEGEN DIE DORFWIESEN, DIE NICHT MEHR ZU EINER BEBAUUNG HERANGEZOGEN WERDEN SOLLEN. DAS PLANGEBIET IST EIN IM ANFANG SCHWACH UND ZUM ENDE HIN STARK GENEIGTER OSTHANG.

DER GRUNDBESITZ LIEGT IN PRIVATER HAND.

## DIE BAULICHE NUTZUNG UND ERSCHLIESSUNG

DIE NUTZUNG DES BAUGEBIETES WAR BISHER REIN LANDWIRTSCHAFTLICH ALS WIESENGELÄNDE.

DIE ÄUSSERE ERSCHLIESSUNG IST MIT DER ORTSDURCHFART GEGEBEN.

DIE GEPLANTE INNERE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IST ALS ANBAUFÄHIGE WOHNSAMMELSTRASSE AUSGELEGT, WOBEI DER ABSCHLIESSENDE WENDEKREIS ALS PROVISORIUM ANGESEHEN WIRD.

DAS PLANGEBIET SOLL MIT WASSER, KANAL, UND STROM VERSORGT WERDEN. DIE ÖSTLICH DER STRASSE UNTERHALB DES STRASSENNIVEAUS LIEGENDEN WOHNFLÄCHEN WERDEN DURCH EINEN EIGENEN KANAL ENTWÄSSERT.

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN BIETEN SICH IM NAHENGELIEGENEN DORFZENTRUM.

DIE VORGESEHENEN WOHNBAUTEN SOLLEN ENTSPRECHEND DEN EIGENTÜMERWÜNSCHEN WEITGEHEND IN OFFENER BAUWEISE ERSTELLT WERDEN. DANACH UND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER TOPOGRAFIE (AUSSICHT) RICHTEN SICH AUCH DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ART UND DAS MASS DER BEBAUUNG. WICHTIG ERSCHIEN INSBESONDERE DIE ANORDNUNG DER WOHNBAUTEN UND DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN IN DER WEISE, DASS AUSSICHTSMÖGLICHKEITEN VON JEDEM HAUS GEGEBEN SIND.

## PLANUNGSSTATISTIK

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 3,02 ha

NETTOBAUFLÄCHE: 2,45 ha = 81,2%

STRASSEN, WEGE UND GRÜNFLÄCHEN: 0,8 ha = 18,8 %

ZUERWARTENDE EINWOHNERZAHL: 220

BRUTTO- WOHNUNGSDICHTE: 70 EINWOHNER/ ha

## KOSTENSCHÄTZUNG UND FOLGEVERFAHREN

DIE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN BETRAGEN ca. 650 000 DM.

DIE VERWIRKLICHUNG DER PLANUNG SETZT EINE BODENORDNUNG VORAUS.

# VERFAHRENSVERMERKE

DER GEMEINDERAT HAT NACH § 2 (1) BBauG VOM 23. 6. 60 AM  
13. Juli 1972 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BE-  
SCHLOSSEN, UND AM 27. Juni 1974 DEM ENTWURF ZUGESTIMMT.  
SCHLUTTENBACH, DEN 28. Juni 1974

DER BÜRGERMEISTER  
DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH § 2 (6) BBauG VOM 23. 6. 60  
NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 12. Juli 1974  
VOM 22. Juli 74 BIS 23. Aug. 74 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
SCHLUTTENBACH, DEN 26. August 1974

DER BÜRGERMEISTER  
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE NACH § 10 BBauG VOM 23. 6. 60 IN  
VERBINDUNG MIT § 4 GO DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
VOM 5. Sept. 1974 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
SCHLUTTENBACH, DEN 6. September 1974

GENEHMIGUNGSVERMERK

DER BÜRGERMEISTER



DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE NACH § 12 BBauG VOM  
23. 6. 60 IN DER ZEIT VOM ..... BIS .....  
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.  
DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM ..... RECHTSVER-  
BINDLICH GEWORDEN.  
SCHLUTTENBACH, DEN

DER BÜRGERMEISTER